

Département de la Manche

Commune de

Teurthéville-Hague



Deuxième plan local d'urbanisme

4. Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2014

Maitre d'ouvrage

***Commune
de Teurthéville-Hague***

*Le bourg,
50690 Teurthéville-Hague*

Bureau d'études

***Cabinet Avice
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville,
75010 Paris*

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont présentées sous la forme de propositions d'aménagement schématiques portant sur plusieurs secteurs urbains (U) ou à urbaniser (AU). Les OAP s'appliquent à l'intérieur des zones colorées sur les schémas ci-après. Les indications suivantes s'imposent aux projets de toute nature situés sur les terrains concernées.

Le bourg est (Le Calvaire, Les Enfants, Les Magnens) Le bourg ouest (l'ouest de l'église)

Programmes

Habitat : densité minimale

Pour les programmes d'habitat, il est exigé une densité minimale de 16 logements à l'hectare.

Logements locatifs à créer

Sur ces emprises doivent être édifiés des logements locatifs.

Phasage

L'aménagement des zones AU est prévu en au moins en deux étapes :

Phase 1 (court terme) :

Les permis d'aménager et de construire sont recevables immédiatement.

Il s'agit du sud du secteur du Calvaire et de l'ouest de l'Eglise

Phase 2 (long terme) :

Les permis d'aménager et de construire sont recevables à partir du 1er janvier 2020, et après la réalisation des travaux de voirie et réseaux prévus dans la phase précédente.

Il s'agit du secteur du hameau Les Enfants et du nord du secteur du Calvaire

Espaces publics

Voie automobile à créer (tracé de principe)

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister à terme. Le gabarit de ces voies doit permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordée de trottoirs.

Voie automobile à créer (tracé fixe)

Le tracé fixe indique l'emplacement précis où doit être construite une voie. Le gabarit de cette voie doit permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordée de trottoirs.

Espace public à élargir

Lorsque les voies sont trop étroites pour desservir développement urbain prévu, il est proposé de reculer l'alignement des voies de 5 mètres pour permettre le stationnement des véhicules et la circulation des piétons.

Espace public permettant la création d'une voie automobile à long terme (tracé de principe)

Le projet d'aménagement doit prévoir un espace libre, public ou privé, suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme (10 mètres de largeur au minimum). Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, etc. permettant de relier une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

Voie piétonne à créer (tracé de principe)

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie piétonne mais les liaisons qui devront exister à terme. Il n'y a pas d'emprise minimale à prévoir.

Haie à conserver

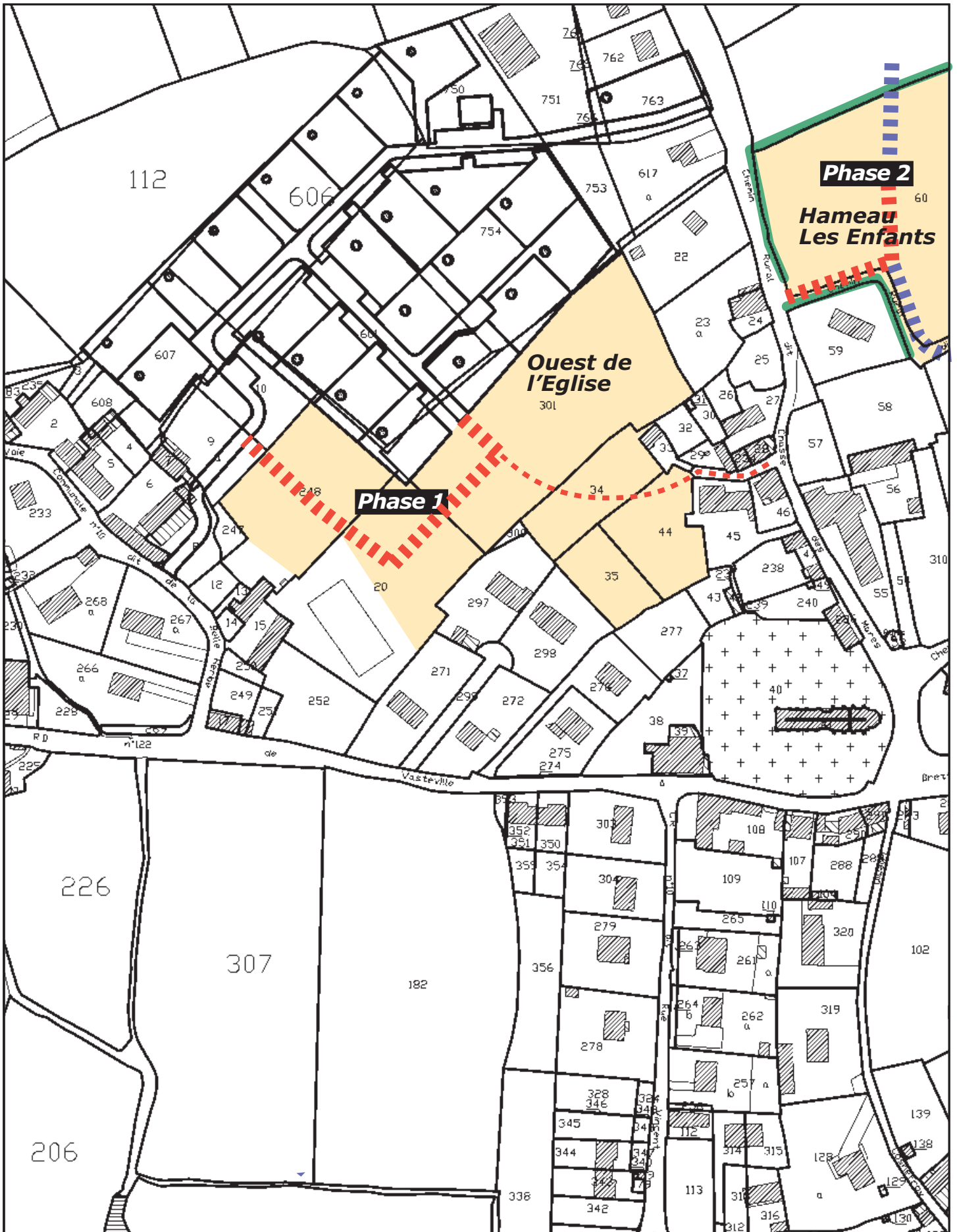
Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies bocagères existantes avec leurs talus, leurs plantations et leurs fossés. Cette protection n'empêche pas de détruire une partie de la haie si cela est justifié par le passage d'une voie, ou d'un accès à une parcelle par exemple.

Plantations à créer

Sur ces emprises doivent être réalisées dès le début des travaux des plantations d'arbres d'essences locales, de manière à créer un écran visuel dense.

Architecture**Axe de composition**

Il s'agit d'une ligne virtuelle qui entre dans la composition des éléments à créer dans la zone à urbaniser :
la voie à créer derrière le calvaire doit être dirigée sur le clocher de l'église.



Teurthéville-Hague
Plan local d'urbanisme

Novembre 2013

Nord

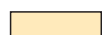


Cabinet Avicé,
architecte-urbaniste



Echelle : 1/2 000



L'ouest de l'église

-  Habitat : densité minimale
-  Voie automobile à créer (tracé de principe)
-  Voie piétonne à créer (tracé de principe)

Crasville

Programmes

Habitat : densité minimale

Pour les programmes d'habitat, il est exigé une densité minimale de 16 logements à l'hectare.

Espaces publics

Voie automobile à créer (tracé de principe)

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister à terme. Le gabarit de ces voies doit permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordée de trottoirs.

Espace public permettant la création d'une voie automobile à long terme (tracé de principe)

Le projet d'aménagement doit prévoir un espace libre, public ou privé, suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme (10 mètres de largeur au minimum). Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, etc. permettant de relier une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

Accès aux parcelles

Accès obligatoire à la parcelle

La flèche indique l'emplacement précis où doit être aménagée l'entrée à la parcelle pour les automobiles.

Aménagements paysagers

Zone non aedificandi (tracé fixe)

Une zone inconstructible est instaurée pour les parties de terrains situées dans une perspective visuelle (*depuis le centre du hameau de Crasville vers le nord*). Dans cette zone, il est interdit d'édifier des habitations. Mais les aménagements des espaces extérieurs, les stationnements, etc. sont autorisés.

Haie à conserver

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies bocagères existantes avec leurs talus, leurs plantations et leurs fossés. Cette protection n'empêche pas de détruire une partie de la haie si cela est justifié par le passage d'une voie, ou d'un accès à une parcelle par exemple.

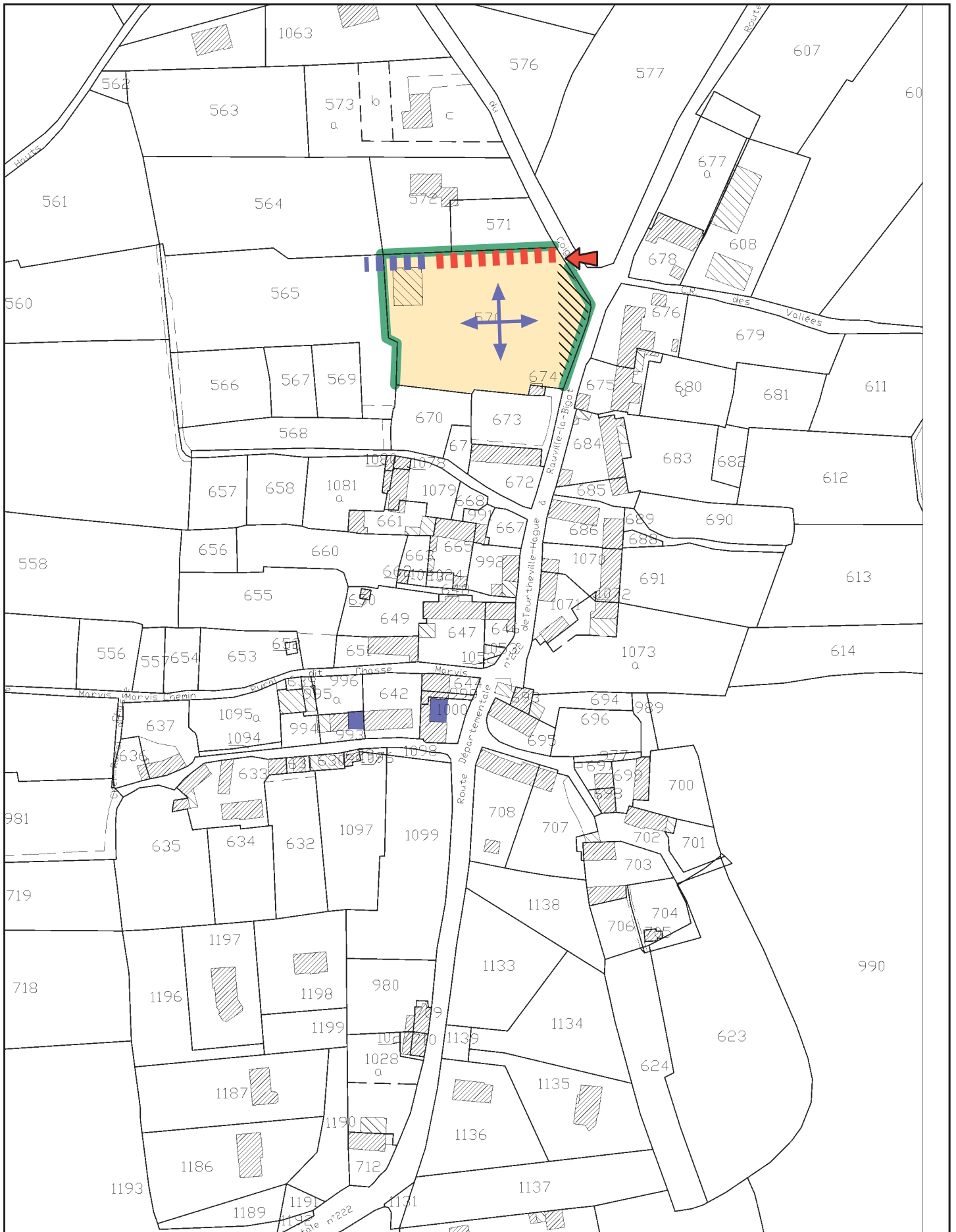
Architecture

Orientation privilégiée

L'orientation des voies, parcelles et constructions à créer est imposée en cohérence avec l'environnement bocager. La rose des vents représentée sur le plan indique les directions que doivent adopter tous les éléments du projet, à 5 degrés près.

Implantation obligatoire des constructions

Les constructions à créer sur ces emprises doivent respecter les volumes des bâtiments adjacents.



Teurthéville-Hague
Plan local d'urbanisme

Avril 2013

Nord

Philippe Avice,
architecte-urbaniste



Echelle : 1/2 000



Crasville

- Habitat : densité minimale
- Implantation obligatoire des constructions
- Zone non aedificandi
- Haie à conserver



Orientation privilégiée



Carrefour à créer (tracé fixe)

Voie automobile à créer (tracé de principe)

Espace public permettant la création
d'une voie automobile à long terme
(tracé de principe)